



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

In caso di raggruppamenti costituendi il presente allegato dovrà essere compilato dal legale rappresentante del capogruppo e sottoscritto da tutti i componenti il raggruppamento.

ALLEGATO VI

Busta B – PROPOSTA PROGETTUALE

Per presentare la propria proposta progettuale è necessario compilare il seguente format, che dovrà essere **debitamente sottoscritto, a pena di esclusione**. Il format è suddiviso in 2 parti:

A) PREMESSE

1. Intenti progettuali
2. Conformità con gli strumenti vigenti

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La relazione è articolata nei 4 elementi di valutazione della proposta progettuale:

1. Ipotesi di recupero e riuso
2. Opportunità turistica
3. Sostenibilità ambientale
4. Efficienza energetica

Ai fini di una corretta presentazione della Proposta Progettuale andranno compilati nelle PREMESSE, alla parte A), i seguenti punti: 1. Intenti progettuali; 2. Conformità con gli strumenti vigenti, ai quali non verrà attribuito alcun punteggio.

Per quanto riguarda la **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA** alla parte B), ad ogni elemento di valutazione della proposta progettuale (1. Ipotesi di recupero e riuso, 2. Opportunità turistica, 3. Sostenibilità ambientale, 4. Efficienza energetica) sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato nell'Avviso di Gara al punto 5.

La mancata compilazione di alcuni campi della parte B) del presente Allegato, tra cui la mancata presentazione dei materiali illustrativi di cui al punto 1.c, inciderà sul punteggio attribuito al relativo elemento di valutazione della proposta progettuale, ma non sarà causa di esclusione.

Gli eventuali materiali illustrativi andranno presentati separatamente con la relativa denominazione (Allegato 1.c.1. Nuovi usi, Allegato 1.c.2. Interventi, Allegato 1.c.3. Vision), secondo le specifiche successivamente indicate (numero di tavole e formato) e **debitamente sottoscritti**.

LOTTO _____ (*indicare il Lotto per cui si concorre*)

TITOLO DELLA PROPOSTA _____

A) PREMESSE

1. Intenti progettuali

Al fine di individuare le caratteristiche generali della proposta progettuale e la gamma di nuove funzioni che si intende sviluppare, si richiede al soggetto proponente di dichiarare quanto segue:

Il sottoscritto intende sviluppare una proposta progettuale con le seguenti caratteristiche (max 1500 caratteri):

Gamma di nuove funzioni

Indicare la gamma di nuove funzioni in cui rientra la proposta presentata:

- Ospitalità*
- Ristorazione*
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale*
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori*
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)*
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, infopoint, presidio territoriale*
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive*
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona*
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore*
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia*
- Centro benessere, SPA, etc.*
- Altro (dettagliare – max 150 caratteri)*

2. Conformità con gli strumenti vigenti

Si precisa che nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice e le scelte in merito agli interventi dovranno essere sottoposte all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e presentate secondo le modalità e le procedure amministrative previste. Tuttavia si richiede al soggetto proponente di dichiarare quanto segue:

Il sottoscritto

A. **intende sviluppare** una proposta progettuale:

- *in linea con i principi di tutela e salvaguardia, ovvero che tenga in considerazione i principi di:*
 - *tutela del valore culturale e identitario del bene;*
 - *unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi;*
 - *compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità;*
 - *conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso;*
 - *salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.*

- *nel rispetto di eventuali vincoli di interesse storico-artistico e paesaggistico e degli strumenti vigenti in materia di tutela, di pianificazione urbana e territoriale, edilizia e antisismica, dichiarando di conoscere le indicazioni e prescrizioni ivi contenute relative ai nuovi usi e modalità di intervento e di essere consapevole che, nel caso in cui la proposta di valorizzazione comporti una variante urbanistica, il conseguimento della stessa sarà a carico del concessionario, secondo quanto definito di concerto con le Amministrazioni competenti e fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI.*

B. **è consapevole** che, con riferimento ad oneri e standard di urbanizzazione, il concessionario dovrà verificare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione.

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Ipotesi di recupero e riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, del grado di tutela e della presenza o meno di un vincolo. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

1.a Principi generali della proposta

1.a.1. Concept e obiettivi generali (max 1500 caratteri)

1.a.2. Coerenza con i principi generali del progetto CAMMINI E PERCORSI (max 1500 caratteri)

1.a.3. Coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico, con il carattere storico, artistico, identitario, nonché con l'autenticità del bene (max 1500 caratteri)

1.a.4. Coerenza con la storia, la cultura, l'identità locale e con il tessuto socio-economico (max 1500 caratteri)

1.b. Modalità di intervento per il recupero dell'immobile in coerenza con gli strumenti vigenti, di tutela e di pianificazione territoriale e urbana

1.b.1. Coerenza dei materiali e delle tecniche utilizzati (l'approfondimento dei materiali bio-ecocompatibili andrà eventualmente sviluppato nel punto 3.b.1.) *(max 1500 caratteri)*

1.b.2. Coerenza con i caratteri architettonici e con le eventuali prescrizioni di tutela *(max 1500 caratteri)*

1.b.3. Valorizzazione dell'identità del bene, del paesaggio e dell'itinerario di riferimento *(max 1500 caratteri)*

1.c. Materiali illustrativi della proposta progettuale

Allegato 1.c.1. Nuovi usi

Piante di tutti i piani, in scala idonea, con i layout funzionali relativi agli spazi interni ed esterni *(max 4 tavole, max formato A3)*

Allegato 1.c.2. Interventi

Piante di tutti i piani, in scala idonea, con l'indicazione degli interventi di recupero e conservazione relativi *(max 4 tavole, max formato A3)*

Allegato 1.c.3. Vision

Descrizione dell'ipotesi progettuale, restituzione a scelta, in opportuna scala metrica, di prospetti, sezioni, viste tridimensionali a piacere – foto, foto da modello, fotomontaggio, render, schizzo, etc. *(max 2 tavole, max formato A3)*

2. Opportunità turistica

Descrizione dell'attività, profit o no-profit, che s'intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

2.a. Criteri generali di valutazione dell'opportunità turistica

2.a.1. Filosofia generale del progetto ed elementi di innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al tema del Turismo Lento e agli itinerari di riferimento (max 1500 caratteri)

2.a.2. Specifiche azioni per lo sviluppo dell'itinerario di riferimento – animazione sociale, culturale, sportiva, supporto all'infrastrutturazione, servizi dedicati etc. (max 1500 caratteri)

2.b. Criteri specifici di valutazione dell'opportunità turistica

2.b.1. Fruibilità pubblica

Esempi:

- Apertura pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio, che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali
- Miglioramento dell'accessibilità ai beni e agli itinerari attraverso l'offerta di servizi dedicati e l'eliminazione delle barriere per coloro che hanno capacità motorie ridotte o impedita (es. disabili, bambini, anziani)
- Sviluppo di proposte culturali, artistiche, formative, sportive etc. che mirino al coinvolgimento delle scuole e dei soggetti che a vario titolo si occupano di formazione ed istruzione, anche a supporto del turismo giovanile e scolastico
- Promozione di forme di cittadinanza attiva, associazionismo e solidarietà sociale

(max 1500 caratteri)

2.b.2. Networking – Approccio collaborativo e costruzione di reti: partnership e reti in essere, altre collaborazioni che s'intendono attivare e come.

Esempi:

- Creazione di un'offerta turistica che sia partecipata e condivisa dalle comunità locali, favorendone l'appropriazione, valorizzandone l'identità e promuovendo la genuinità delle relazioni, l'integrazione e l'inclusione sociale, anche attraverso il coinvolgimento dei giovani, delle imprese e delle associazioni del territorio
- Implementazione di un modello di gestione che consenta lo sviluppo reticolare dell' offerta turistica, integrato a livello territoriale, con l'itinerario di riferimento e con la rete del progetto
- Messa a disposizione di soluzioni intermodali di trasporto combinato e ospitalità
- Sviluppo di iniziative volte alla cura e al presidio dell'ambito e del tratto dell'itinerario di riferimento per l'immobile, anche in cooperazione con altri soggetti che operano in prossimità
- Promozione di forme di coordinamento tra i vari soggetti attivi lungo gli itinerari di riferimento, al fine di favorire la creazione di standard turistici e/o modelli condivisi di servizi/prodotti offerti
- Coinvolgimento nello sviluppo dell'iniziativa anche di altri beni pubblici (dello Stato e di altri Enti), situati lungo gli itinerari scelti, in coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI

(max 1500 caratteri)

2.b.3. Destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale

Esempi:

- Creazione di nuove forme attrattività turistica, di accoglienza e di animazione sociale, culturale, sportiva, anche in un'ottica di integrazione territoriale con gli altri soggetti del proprio mercato di riferimento
- Attenzione all'autenticità dei luoghi e allo sviluppo in chiave turistica delle tradizioni e delle specificità del territorio (culturali, agro-alimentari, produttive etc.)
- Creazione di opportunità favorevoli a combattere il fenomeno dello spopolamento, in particolare giovanile, all'integrazione e all'inclusione sociale
- Avvio di pratiche e modelli che favoriscano un'economia collaborativa e circolare a supporto delle comunità locali e in particolare delle giovani generazioni.

(max 1500 caratteri)

3. Sostenibilità ambientale

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni.

3.a Criteri caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale

3.a.1. Filosofia generale del progetto in relazione agli elementi di sostenibilità ambientale *(max 1500 caratteri)*

3.a.2. Specifiche azioni "green friendly" (max 1500 caratteri)

3.b. Criteri specifici di sostenibilità ambientale

3.b.1. Materiali bio-eco compatibili (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Uso di materiali ad alto contenuto di componenti riciclati, materiali locali, materiali di origine naturale, materiali certificati

3.b.2. Tecniche e dispositivi bioclimatici (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Utilizzo di dispositivi per il soleggiamento naturale e per la coibentazione dell'involucro edilizio
- Utilizzo di dispositivi per il raffrescamento/riscaldamento passivo
- Utilizzo di serre solari e schermature solari

3.b.3. Uso del verde *(max 1500 caratteri)*

Esempi:

- Design degli spazi aperti che privilegi le superfici a verde
- Ombreggiamento delle aree esterne con essenze arboree o alberi ad alto fusto
- Utilizzo di pavimentazioni non riflettenti
- Recupero delle acque piovane
- Riduzione del fenomeno dell'isola di calore

3.b.4. Gestione sostenibile del cantiere *(max 1500 caratteri)*

Esempi:

- Accorgimenti per la gestione sostenibile del cantiere di recupero, e segnatamente: utilizzo di tecnologie a secco, riuso dei materiali di risulta, contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico

3.b.5. Soluzioni a favore della mobilità dolce *(max 1500 caratteri)*

Esempi:

- Promozione di soluzioni in grado di diminuire gli impatti ambientali generati dalla mobilità tradizionale e favorire una mobilità alternativa (es. a piedi, in bicicletta, in handbike, con trasporto pubblico, con trasporto privato condiviso etc.)
- Sviluppo di servizi utili alla manutenzione, al noleggio, all'acquisto dell'attrezzatura

4. Efficienza energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con particolare riferimento alle “Linee di indirizzo per il miglioramento dell’efficienza energetica nel patrimonio culturale” (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013). Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l’utilizzo di dispositivi a basso consumo, l’implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l’utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

4.a Criteri caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica

4.a.1. Filosofia generale del progetto in relazione agli elementi di efficienza energetica (max 1500 caratteri)

4.a.2. Specifiche azioni di miglioramento dell’efficienza energetica (max 1500 caratteri)

4.b. Criteri specifici di efficienza energetica

4.b.1. Miglioramento della classe energetica e utilizzo di dispositivi a basso consumo (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Miglioramento della classe energetica, misurato tramite confronto delle risultanze di APE pre e post operam.
- Installazione di lampade LED, uso di elettrodomestici a basso consumo in classe almeno A+
- Installazione di sistemi domotici per il controllo della temperatura interna

4.b.2. Implementazione produzione di energia da fonti rinnovabili (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili quali fotovoltaico, microeolico, geotermico, con particolare attenzione alla loro integrazione architettonica con l'immobile

4.b.3. Utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Incremento nella prestazione degli elementi edilizi e degli impianti, rispetto alla normativa di riferimento (Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA

Al fine di una corretta identificazione dei materiali illustrativi a corredo della proposta progettuale, si precisa che ciascun documento aggiuntivo dovrà essere firmato dal rappresentante legale e riportare l'indicazione del Soggetto Partecipante/Capogruppo, sia esso in forma singola, sia in RT. Ai fini della valutazione dell'offerta, non costituirà elemento penalizzante, né causa di esclusione per il concorrente la mancata presentazione degli stessi.

Luogo e data

Firma Rappresentante Legale

*(Concorrente
singolo/capogruppo)*

Firma Rappresentante Legale

(mandante)

Firma Rappresentante Legale

(mandante)

N.B. Si ricorda che, in caso di raggruppamenti *costituendi*, il presente allegato dovrà essere compilato dal rappresentante legale del soggetto capogruppo e sottoscritto da tutti i componenti il raggruppamento.